





Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SILLINGY

Modification n°3

COURRIERS ET MAILS RECUS DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Réf. : 22-088

Madame BRUN Jeanine

1 bis rue de la crête

74960 Cran - Gevrier. ANNECY

Email : ninicamper@hotmail.fr

Mairie de Sillingy,

A l'attention de Mr DELVAL

Objet : Modification de PLU.

Cran, le 20 Mars 2023.

P.J : Plan avec nouvelle numérotation des parcelles.

Monsieur,

Dans le cadre de la révision du PLU, je me permets par la présente, de solliciter l'extension de l'urbanisation en zone constructible de mes parcelles de terrains situées sur la commune de Sillingy au lieu-dit « Les Ecluses ».

Le 03/05/22, nous avons procédé avec mes frères et sœurs à la division parcellaire de notre terrain d'une surface de 47 108 m² de manière à faire 4 lots distincts. Ces 4 lots sont divisés en 3 parcelles chacune.

Mon lot se situe sur une partie de la parcelle B 1070, ce sont plus précisément **les parcelles B n° 3228** de 3547 m² – **la parcelle B n° 3229** de 3547 m² et de la **parcelle B n° 3230** de 3548 m². Le total de ces 3 parcelles est d'une superficie de 10642 m². Les parcelles 3243 – 3244 et 3245 d'un total de 336m² est une zone boisée (haie).

Ma requête est justifiée par le fait que ces parcelles se trouvent juste en limite du périmètre constructible et sont directement accessibles par la route. Les accès à la voirie ainsi que les raccordements aux réseaux AEP sont à proximité. C'est pour cela qu'un accord favorable de votre part, pour l'ensemble ou une partie de mes parcelles, permettrait de satisfaire le souhait de personnes désireuses de devenir propriétaires et favoriserait ainsi le développement économique de la commune.

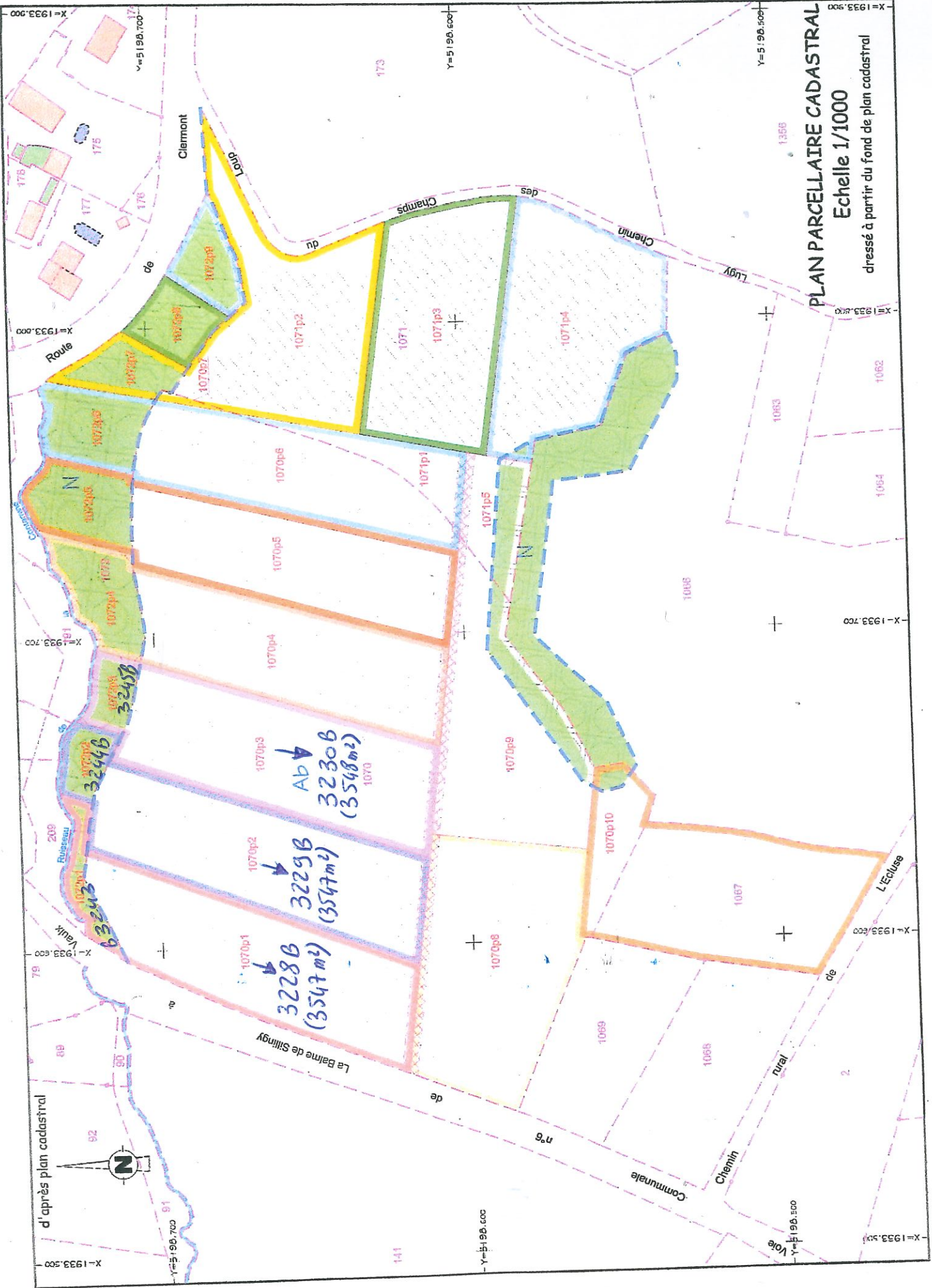
Espérant que la commission chargée de la révision accédera à cette demande, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien cordialement,

Mme BRUN Jeanine.

PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL
Echelle 1/1000

dressé à partir du fond de plan cadastral



Sylvain Dijoud

74330 Sillingy

sylvaindijoud@orange.fr

Sillingy, le 27 Mars 2023

Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
DAG			Finances		
DST			DGS		
DEJ					
COURRIER REÇU	- 3 AVR. 2023		MAIRIE SILLINGY		
Diffusion					
MAIRE					

Mairie de Sillingy

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

121 Place Claudius Luiset

74330 SILLINGY

→ Commissaire enquêteur par mail du 03/04/23

Monsieur,

Le marché de l'immobilier d'entreprise est en tension sur l'ensemble du secteur, ce qui rend complexe l'installation des jeunes entreprises artisanales. En effet, le foncier bâti existant n'offre que peu d'opportunité et à des tarifs très élevés.

Le règlement en vigueur concernant les zones classées Uc prévoit que :

« La zone Uc circonscrit les territoires d'urbanisation résidentielle diffuse récente à vocation principale d'habitat, accompagné ou non de bureaux (compris services marchands à la personne et aux entreprises), susceptibles d'être complétés interstitiellement, et à leur périphérie. »

Aujourd'hui, le PLU est en passe d'être révisé ce qui fait l'objet d'une enquête publique.

Afin de permettre aux habitants de créer leur activité et ainsi de contribuer au dynamisme économique de la commune, est-il possible d'autoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans ces zones ?

Des conditions restrictives pourraient alors accompagner cette autorisation afin de garantir la quiétude du voisinage. Comme le fait d'être attaché au logement principal de l'entrepreneur, limiter la surface de plancher, interdire les activités bruyantes ou à forte nuisance olfactive.

Veillez agréer, monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Sylvain Dijoud

Indivision BERTHOUD
Chez Mme Michèle DELTIMPLE
27 avenue Ambroise Croizat
38600 FONTAINE

Fontaine, 4 avril 2023

Tél. : 04 76 27 38 32
<mailto:j-p.deltimple@orange.fr>

M. Jean-Quentin DELVAL
commissaire enquêteur
Mairie de SILLINGY
121 Place Claudius Luiset
74330 SILLINGY

Objet : Révision du PLU

Monsieur,

Je fais suite aux informations parues dans la lettre d'information numérique de SILLINGY ainsi que sur le site internet de la Commune.

La Modification n°3 du PLU de la commune de Sillingy comporte, entre autres, une mise à jour du zonage suite au remaniement cadastral (terminé en 2020). J'attire votre attention sur la situation de notre parcelle n° AX19 (anciennement A 272, LA RIPPE, hameau de SUBLESSY), citée parmi les cas de « décalage de zonage ».

Cette parcelle en forme de U est actuellement en nature de terre, classée en zone Uc pour 1070m² environ, Aa et Ab pour le reste ; elle est contiguë à au moins 3 parcelles déjà bâties et les englobe, elle possède un côté en bordure de la route « de Bornachon » et peut être qualifiée de d' «immédiate périphérie de zone urbaine déjà constituée» ou de « zone interstitielle « restant à urbaniser.

Je sollicite le passage en zone constructible pour la totalité de cette parcelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour les indivisaires,
M. DELTIMPLE.

Mr CROCHET Pierre
200 Route des Crêts
74330 SILLINGY

Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
DAG			Finances		
DST			DGS		
DEJ					
COURRIER REÇU	- 5 AVR. 2023			MAIRIE SILLINGY	
Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
MAIRE			CCFU		
			CCFU (RBA)		
			POLICE		

Objet : Modification PLUI

Sillingy, le 04 Avril 2023

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la modification du PLUI à Sillingy, je souhaiterai vous soumettre ma demande. Cela concerne ma parcelle n° 2396 Section B. En effet, je souhaiterai que ma parcelle soit classée en zone Agricole sur la totalité, car elle est dans le périmètre des 100 mètres par rapport à la ferme.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes sincères salutations.

Pierre CROCHET

Jérôme OLIVIER

AVOCAT

21 avenue François Favre – 74000 ANNECY

☐ 04 50 19 83 73

Case Palais 114

☐ contact@jerome-olivier-avocat.fr

**À l'attention de Monsieur Jean-Quentin
DELVAL**

Commissaire Enquêteur

Mairie de SILLINGY

121 place de Claudius Luiset

74330 SILLINGY

**OBSERVATIONS DEVANT LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN VUE
D'OBTENIR UN AVIS FAVORABLE A LA SUPPRESSION DE L'OAP LES
COMBES ET NOTAMMENT LA ZONE « CHEZ DUNAND » ET LE REJET
DE LA PROPOSITION DE CLASSEMENT DES PARCELLES 21 ET 24**

POUR :

Monsieur Louis VITTUPIER et Monsieur Jean-François VITTUPIER demeurant 417 route de la Pierreuse – 74330 SILLINGY.

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Je représente les intérêts de Messieurs Louis VITTUPIER et Jean-François VITTUPIER, demeurant 417 route de la Pierreuse – 74330 SILLINGY.



2- Par arrêté du 13 décembre 2022, la Commune de SILLINGY a voté la modification de son PLU et notamment la suppression du gel de l'urbanisation du secteur de La Combe et la rédaction d'une OAP dans le secteur de la Combe

CONSIDÉRANT QUE la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet :

- **Règlement :**
 - o Articles 6, 7, 9 et 12 : préciser l'obligation de respect des règles de reculs, d'emprise au sol et de stationnement pour les constructions existantes lors des divisions de terrain
 - o Article 7 : faire évoluer la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - o Article 8 : Imposer une distance minimale de 2 mètres entre un bâtiment principal et ses annexes
 - o Article 2 des zones Agricoles : revoir la règle de logement de fonction des exploitations agricoles selon la doctrine de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
 - o Articles 1 et 2 des zones économiques (Ux) : Interdire les logements, y compris le logement de fonction
 - o Article 11 : préciser l'aspect des enrochements
- **Zonage :**
 - o Supprimer les OAP devenues inutiles et reclasser les terrains en zone urbaine correspondante : 2 OAP concernées (Le Chêne, Pré du Parchet).
 - o Supprimer les emplacements réservés devenus inutiles, revoir le périmètre de certains et en créer de nouveaux
 - o Supprimer la servitude de gel sur le secteur de La Combe, rédiger une OAP et adapter le zonage en conséquence
 - o Corriger des décalages informatiques (erreurs matérielles) sur le zonage apparus suite au remaniement cadastral sur certains secteurs
- **Orientations d'aménagement et de programmation**
 - o Mettre à jour le document en fonction des évolutions du zonage
 - o Rédiger une OAP sur le secteur de La Combe

3- Pourtant, cette nouvelle OAP du secteur de la Combe, qui prévoit une urbanisation démesurée est illégale et il vous est demandé d'émettre un avis défavorable à celle-ci.

En effet, cette OAP prévoit une possibilité de phasage de l'opération, ce qui a pour conséquence de juridiquement rendre l'opération incertaine.

La Commune avance vouloir une urbanisation globale du secteur et un projet structurant, en créant des équipements publics correspondants.

Or le phasage de l'opération aboutirait à pouvoir permettre la création d'habitations sans aucun équipement public avec la conséquence de créer une nouvelle ville frontalière d'ortoir supplémentaire (I).

De plus, l'OAP du secteur de La Combe, et en particulier le secteur « Chez DUNAND », est irrégulière en ce qu'elle méconnaît les risques naturels prévisibles pourtant identifiés au plan de prévention des risques naturels prévisibles (II).

En tout état de cause, le classement de cette zone porte une atteinte particulière à la propriété des consorts VITTUPIER, puisque la création des accès piétons et routiers prévus par les deux emplacements réservés n°49 et n°57 ont pour effet, que le jardin des consorts VITTUPIER sera supprimé, tout comme un mur en pierre centenaire.

Une telle atteinte à la propriété n'est nullement justifiée et nécessaire.

Il est donc sollicité la réduction de l'emprise de l'OAP (III).

A titre liminaire, il sera précisé que la réunion du comité de hameau évoquée dans le dossier d'enquête publique p.54 ...

...a été effectuée sans qu'aucun plan ne soit présenté aux habitants du hameau.

La commune a diligenté des études de programmation, d'organisation urbaine, de circulation et de déplacements, dont les résultats finaux ont été transmis à la commune en juillet 2019, après avoir fait l'objet d'une réunion avec le comité de hameau de La Combe. Il convient donc d'intégrer ces éléments dans le PLU, avec les ajustements nécessaires.

..a été effectuée sans qu'aucun plan ne soit présenté aux habitants du hameau.

La conséquence de ce manquement est que ces derniers n'ont pu réellement donner à un avis éclairé quant à l'OAP actuellement soumise à approbation dans la modification N°3 du PLU de la Commune de SILLINGY (*pièce n°1*)

De plus, aucune étude hydrologique n'a été réalisé concernant les sources présentent dans la zone et surtout aucune étude ne permet de savoir si le territoire dispose de suffisamment de ressources en eau pour accueillir cet afflux massif de population.

Seul un schéma des réserves en eaux potables est disponible sans qu'on puisse déterminer si la capacité est suffisante (*pièce n°2*)

I – SUR L'ILLÉGALITÉ DU PHASAGE DE L'OAP DE LA COMBE EN TANT QU'ELLE NE PRÉVOIT PAS AVEC CERTITUDE L'AMÉNAGEMENT DE L'ENSEMBLE DE LA ZONE

Messieurs VITTUPIER sollicitent que vous donniez un avis défavorable au vote de l'OAP de la COMBE du fait de son illégalité :

EN DROIT :

Le législateur et le pouvoir réglementaire ont mis en place le mécanisme des OAP afin que les collectivités envisagent des aménagements d'ensemble et de l'urbanisme de projet.

Cela a pour conséquence que la réalisation des OAP doit avoir un caractère certain et non optionnel.

Dans cette optique, est irrégulière l'OAP qui ne prévoit pas avec une réalisation certaine comme l'énonce clairement le « GUIDE SUR LES DISPOSITIONS OPPOSABLES DU PLU » rédigé par le Ministère de la cohésion et des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (*pièce n°3*)

possible" n'a en effet aucune espèce de portée. Ce qui est ultérieur à des orientations elles-mêmes déjà programmatiques et qui n'est, dans cet horizon lointain, non pas certain mais seulement qualifié de possible, c'est l'inconnu. Il serait illégal à notre sens de refuser une autorisation d'urbanisme au motif qu'elle serait incompatible avec elle. »

Les OAP revêtent un aspect programmatique

Les OAP ont vocation à s'appliquer pour encadrer la réalisation d'un projet dans un rapport de compatibilité, mais elles ne peuvent relever d'une simple intention non suivie d'effet. Il n'est donc pas possible de reporter leur exécution à un avenir incertain.

Ainsi, lorsqu'elles portent sur la réalisation d'une voie publique comme dans le cas présent, elles doivent correspondre à la future réalisation de l'aménagement par la collectivité territoriale et non à un droit d'option laissé à sa discrétion.

En l'espèce, la Commune de SILLINGY énonce explicitement que l'OAP est prévue en tranches qui sont indépendantes les unes des autres (*pièce n°1*).

Commune de Sillingy – modification n°3

L'écriture d'une seule OAP a été choisie pour démontrer la cohérence d'ensemble du projet portant sur le hameau de La Combe. La réalisation des opérations pourra cependant se faire de façon indépendante les unes des autres.

L'OAP ne prévoit pas d'ordonnancement du départ à l'urbanisation des secteurs A, B et D à destination d'habitat. La présence et suffisance des équipements à leur périphérie immédiate permet un départ immédiat des opérations.

Aussi, elle est irrégulière de ce seul fait.

Surtout en opportunité, cette irrégularité aura pour effet que seuls les logements seront réalisés et non les équipements publics.

Il sera donc prévu un nouveau quartier résidentiel sans lieu de vie contrairement à la volonté des rédacteurs du PLU.

C'est pour ces raisons qu'il vous est demandé d'émettre un avis défavorable à l'approbation de l'OAP de la Combe portée par cette révision

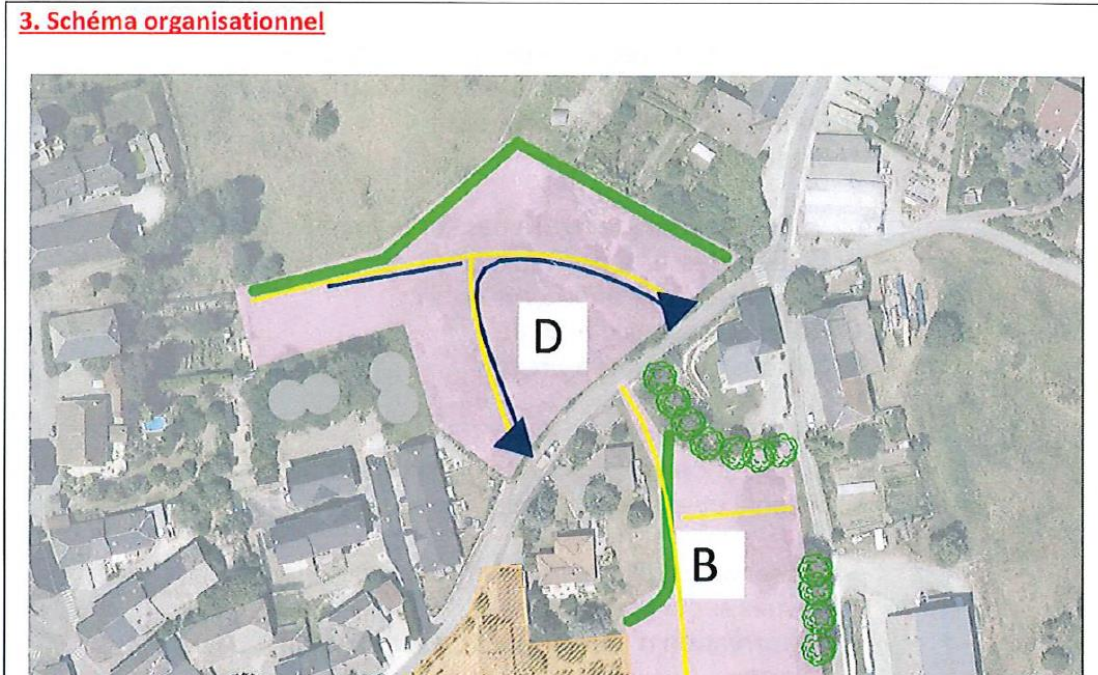
II- SUR L'ILLÉGALITÉ DU SECTEUR DE « CHEZ DUNAND » DE L'OAP DE LA COMBE AU REGARD DES RISQUES NATURELS IDENTIFIÉS

Les requérants sollicitent que vous donniez un avis défavorable au classement du secteur de « Chez Dunand » au sein de l'OAP de la Combe au regard des risques naturels identifiés.

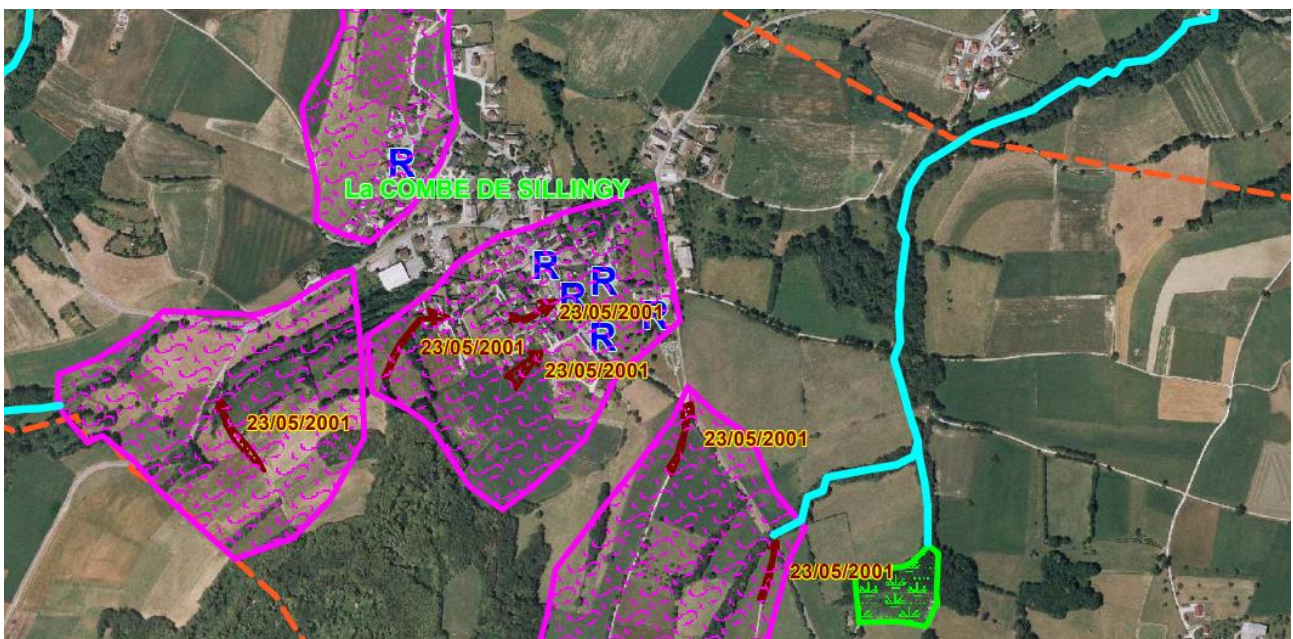
EN DROIT :

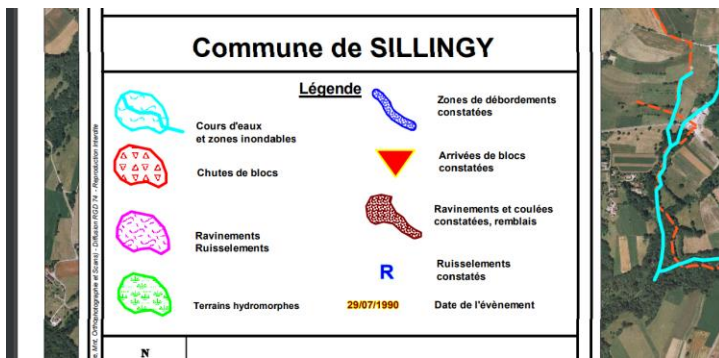
Le PPRN de la Commune de SILLINGY identifie un risque de ruissellement et de glissement de terrain dans le secteur « CHEZ DUNAND » prévu dans l'OAP de la Commune (*pièce n°1*) :

3. Schéma organisationnel



Pièce n°4 :





Pièce n°5

Nature d'aléa

- P : Chute de pierres
 - T : Torrentiel
 - I : Inondation
 - H : Terrains hydromorphes
 - Remontée de nappe
 - R : Ruissellement et/ou Ravinement
 - G : Glissement de terrain
- Limite communale



EN L'ESPÈCE :

Alors que la Commune indique qu'il n'y aurait aucune incidence sur les risques naturels () :

4.5 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les évolutions du PLU sont sans incidence sur la prise en compte des risques naturels.

Une lecture attentive du PPRN de cette dernière fait état de ruissellements d'ores et déjà identifiés sur le secteur.

Il est également mentionné des risques de ravinement, qui aboutissent à ce que la zone soit identifiée comme une zone de glissement de terrain.

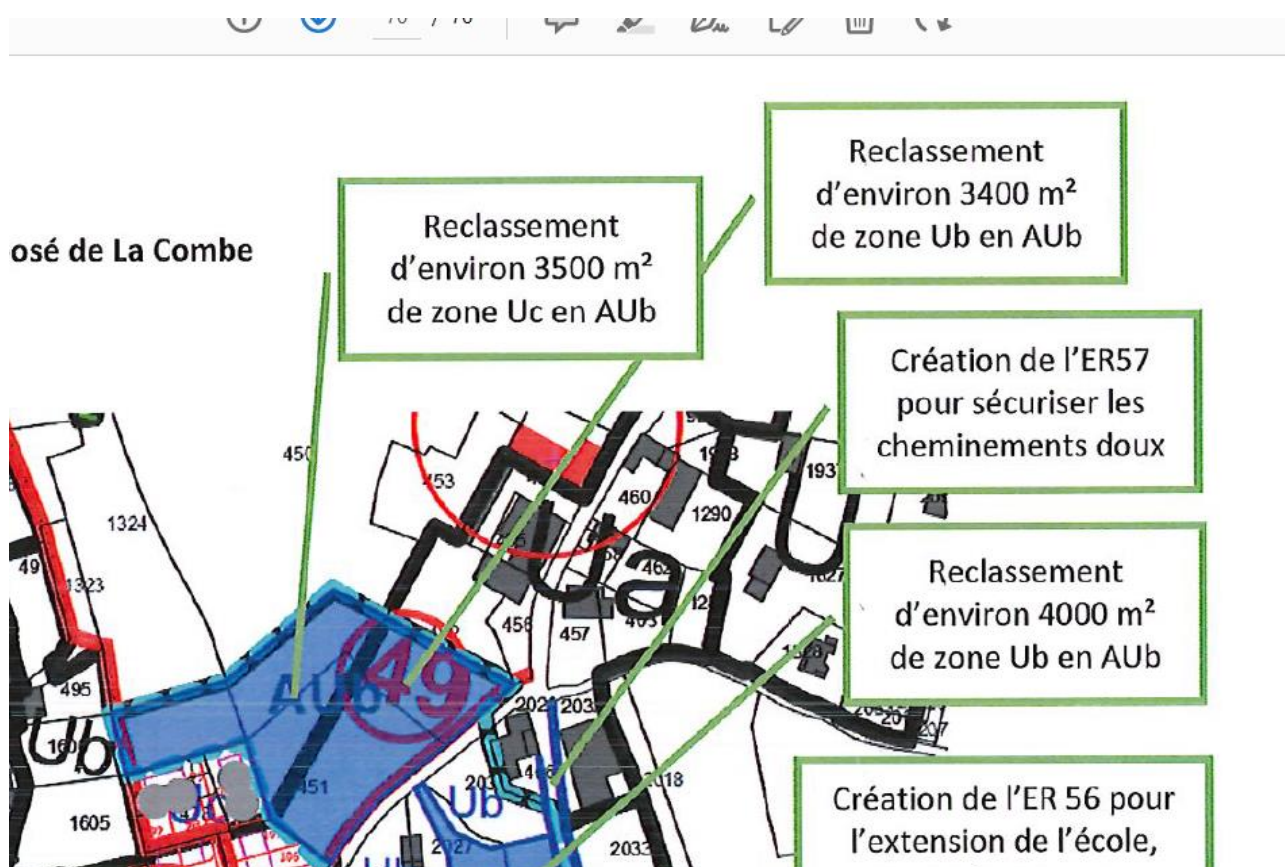
Elle ne présente, dès lors, aucun caractère constructible contrairement à ce qui était avancé, et il vous est demandé de bien vouloir donner un avis défavorable au classement de l'intégralité du secteur D « Chez DUNAND », faute d'étude précise indiquant l'absence de risques pour la santé humaine des risques naturels prévisibles identifiés.

Dans ces conditions, il est sollicité que vous donniez un avis favorable à ce que le secteur de chez DUNAND soit exclu de l'OAP de la Combe.

III- A TITRE SUBSIDIAIRE, SUR LA DEMANDE DE MODIFICATION DE L'EMPRISE DE L'OAP DE LA COMBE ET LA SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 49 ET 57

Les consorts VITTUPIER vous demandent à titre final de donner un avis négatif au reclassement de leurs parcelles en zone AUb, mais également à l'instauration de l'emplacement réservé n°57.

Pour rappel, la parcelle 21 et 24 (452 et 456 sur le plan du PLU) seront reclassées en zone AUb du PLU et seront affectées d'un emplacement réservé n°57 en plus de l'emplacement réservé n°49 (*pièce n°1*) :



47	Extension du cimetière de La Combe et création d'un parking
48	Création d'une liaison douce entre l'emplacement réservé n° 47 et la VC 14, dite route Just Songeon, d'une largeur de 3m
49	Aménagement de la VC23, dite route de chez Dunand, sur une largeur totale de 6.5 m
50	Création d'une liaison douce entre le hameau de Sublessy et l'école de la Combe, d'une largeur de 3m

plantations équivalentes

- les limites ouest et sud de l'opération feront l'objet d'un traitement paysager
- un cheminement piéton doux assurera la liaison entre la route Just Songeon et la route de Chez Dunand et en direction de la route de la Pierreuse

- Sur le secteur D – Chez Dunand :

- l'opération sera desservie principalement par une voie à sens unique assurant un bouclage sur la route de Chez Dunand ; une voie en impasse desservira l'extrémité ouest de l'opération.
- un cheminement piétons / doux irriguera l'opération (trottoir le long de la voie de desserte) et rejoindra également celui prévu pour assurer la liaison avec le hameau de Sublessy.
- Une frange boisée ou paysagée sera constituée sur le périmètre est et nord de l'opération, pour assurer la transition avec le bâti ancien et ses dépendances dans le premier cas et avec les espaces agricoles dans le second cas.

Commune de Sillingy – modification n°3

Un emplacement réservé n°57 est créé le long de la route de la Pierreuse pour sécuriser les cheminements doux. L'emprise est de un mètre à l'ouest de la voie existante et de deux mètres à l'est. Cette largeur tient compte des talus et accotements nécessaires à l'aménagement.

Ces évolutions d'emplacements réservés sont également mentionnées dans la partie relative aux évolutions du zonage.

Ces modifications vont considérablement réduire les potentialités de constructibilité de leur parcelle, mais surtout générées de fortes nuisances aux conjoints VITTUPIER qui outre la disparation de leur jardin et du mur centenaire, verront un afflux de population quotidien extrêmement important défilé devant leur habitation.



Aussi, il est vous est demandé de donner un avis négatif au zonage des parcelles 452 et 456 en zone AUb ainsi que suggérer la suppression de l'emplacement réservé n°57.

En espérant que ces requêtes retiennent votre attention et votre bienveillance,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma respectueuse considération

Maître Jérôme OLIVIER

Avocat à la Cour

Piece n°01 Dossier soumis à enquête publique

Piece n°02 Schéma des eaux potables

Piece n°03 GUIDE SUR LES DISPOSITIONS OPPOSABLES DU PLU

Piece n°04 Schéma des événements naturels identifiés

Piece n°05 Schéma des enjeux réglementaires en matière de prévention des risques

Nathalie SAU

De: bocquetclaud@neuf.fr
Envoyé: jeudi 20 avril 2023 10:36
À: Enquête publique PLU
Objet: parcelle 302 la Combe

je demande que la portion de la parcelle 0302 qui ne fait plus partie de la zone UE dans le schema organisationel (page 62) soit reintegrer dans la zone UB ou UC au meme titre que le reste de la parcelle

merci par avance

Claude Bocquet
5002 route de clermont
74330 sillingy

Nathalie SAU

De: bocquetclaud@neuf.fr
Envoyé: jeudi 20 avril 2023 15:56
À: Nathalie SAU
Objet: modif plu

impossible d'envoyer un sur enquetepulique-plu@sillingy.fr .je vous envoie ce mail sur consei telephonique de la mairie.
Mon message
La modification de plu doit s'appuyer sur le nouveau plan cadastral car plusieurs modifications ont été apportées sur ce dernier

Claude Bocquet
5002 rte de clermont
74330 Sillingy

Monsieur Jean François RANNOU
160, Route de chez Dunand, 74 330 Sillingy

Monsieur Patrice RANNOU
Résidence les Amphores
18, Avenue de Poisat, 38320 Eybens

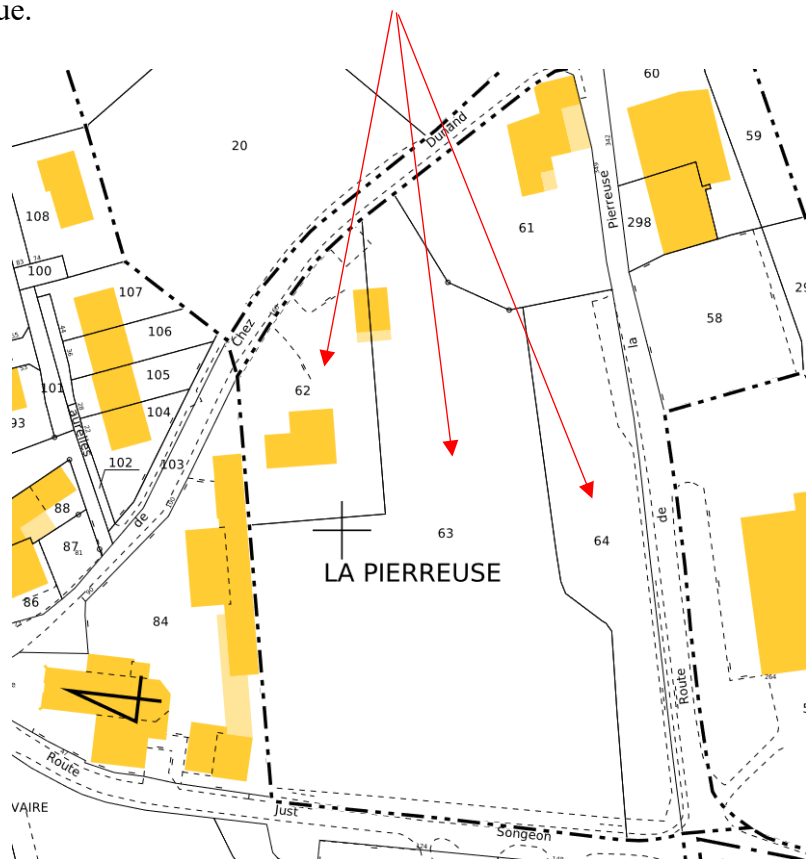
Monsieur Jean-Quentin DELVAL
Commissaire Enquêteur
Mairie de Sillingy
121, Place de Claudius Luiset
74330 Sillingy

La Combe de Sillingy, le 20 avril 2023

Objet : Enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sillingy

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

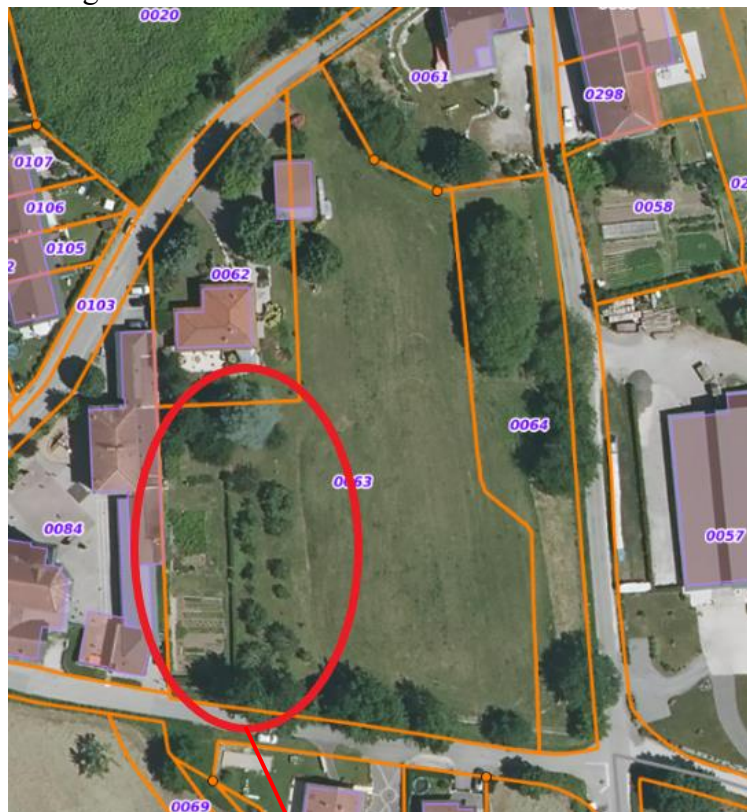
En notre qualité de propriétaires indivis des parcelles AW 62, AW 63 et AW 64 (1245, 2027, 2028, 2030 et 2031 sur les plans du dossier de modification, correspondant à leur ancienne numérotation avant remaniement cadastral) situées dans le hameau de la Combe de Sillingy dans la commune de Sillingy, nous nous permettons de vous exposer, par la présente, les observations suivantes concernant le projet de modification n°3 du PLU actuellement soumis à enquête publique.



Cette modification impacte très fortement nos parcelles, dès lors qu'elle prévoit de nous déposséder d'une partie de nos terrains. En effet, ce document prévoit :

- De réaliser un projet d'aménagement comportant environ 16 à 18 logements, selon une densité de 40 logements à l'hectare, sur nos parcelles AW 63 et AW 64.
Ainsi, il est prévu de déclasser partiellement les parcelles AW 63 et AW 64 (environ 4000 mètres carrés) en zone AUb (au lieu de Ub) et de soumettre leur urbanisation au respect des orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Combe » nouvellement créée.
- De réaliser une extension de l'école et ses annexes (cantine, service périscolaire), ainsi qu'un espace de loisir sur notre parcelle AW 63.
A cette fin, la modification n°3 du PLU crée un emplacement réservé de 2415 m2 sur notre terrain (cf. ER n°56).
- De sécuriser les cheminements doux sur la route de la Pierreuse par la création d'un emplacement réservé n°57 sur notre parcelle AW 64.

La mise en œuvre de ces projets (ER n°56, n°57 et opération d'aménagement sur nos parcelles AW 63 et AW 64) aura pour effet de nous priver d'une grande partie de notre jardin, et notamment de notre verger.



Verger situé sur à l'emplacement de l'ER n°546

De plus, le projet d'aménagement prévu sur nos parcelles, en plus de porter atteinte à notre droit de propriété, entrainera une perte de tranquillité et d'intimité de notre maison familiale située sur la parcelle AW 62.

En effet, le projet d'opération de construction de 16 à 18 logements devant notre maison va générer un afflux de population quotidien extrêmement important.

Or, les servitudes découlant des règles d'urbanisme ne peuvent porter atteinte ou des restrictions au droit de propriété qu'à la condition d'avoir été instituées aux fins de mener une politique d'urbanisme conforme à l'intérêt général.

Il ne peut y avoir d'atteinte au droit de propriété, droit inviolable et sacré, que si cette atteinte est justifiée par la poursuite d'un objectif d'intérêt général.

Il doit donc exister un juste équilibre entre l'intérêt général et le respect du droit de propriété.

En l'occurrence, ces aménagements sont manifestement excessifs et disproportionnés compte tenu des objectifs assignés à la commune et des besoins de celle-ci.

I – Sur le classement partiel des parcelles AW 63 et AW 64 en zone AUb

Il ressort de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme que seuls peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs « *destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

D'après nos recherches, ces dispositions font obstacle à ce qu'une zone déjà équipée soit classée en zone à urbaniser.

En effet, il ressort de la fiche technique n°7 du Ministère du Logement et de l'Habitat Durable :

« Zonage, clarification des modalités de classement et du contenu des zones à urbaniser (AU) » que la disparition du critère lié au caractère naturel de la zone de l'ancien article R.123-6 du Code de l'urbanisme « vise principalement à étendre le classement en zone AU, aux secteurs de projets, tels que les friches urbaines (...).

En revanche, ne peuvent être classés en zone AU, des parcelles suffisamment desservies et équipées pour être aménagées, ou qui sont déjà partiellement urbanisées ». (Fiche technique n°7 du Ministère de la Cohésion des Territoires « zonage, clarification des modalités de classement et du contenu des zones à urbaniser (AU))

De même, le Groupement d'Intérêt Public de Recherche dans les Domaines de l'Aménagement et du territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat (GRIDAUH) indique que :

« Selon l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme, les zones AU sont « des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Cette définition reprend le critère qui figurait à l'ancien article R. 123-6 et tiré d'une indispensable volonté d'urbanisation. Cette mention avait été ajoutée par la loi SRU à la suite des dérives observées antérieurement dans certaines communes qui étaient tentées, dans l'attente d'une réflexion sur l'avenir de certains secteurs, de les geler au moyen d'un classement en zone AU quand bien même ils étaient pourvus de tous les

*équipements nécessaires pour desservir de futures constructions*¹. Le décret du 28 décembre 2015 a en revanche abandonné le critère de l'ancien article R. 123-18 tenant au caractère naturel des secteurs concernés. 31 **En tout état de cause, des secteurs ne peuvent être classés en zone AU qu'à la condition qu'ils ne soient pas équipés ou qu'ils soient insuffisamment desservis pour être urbanisés.** (...)

Les secteurs délimités en zone AU doivent avoir vocation à être urbanisés à plus ou moins long terme. (...)

Le souhait de garantir une urbanisation cohérente, rationnelle sur des secteurs qui nécessitent d'être appréhendés globalement, sous la forme de secteurs de projets, ne suffit à notre sens pas pour justifier un classement en zone AU plutôt qu'en zone U. En effet, en zone U, deux outils peuvent être mobilisés pour parvenir à un tel résultat. Le premier réside dans la possibilité d'instituer un périmètre d'attente de projet d'aménagement (art. L. 151-41 5°). Le deuxième, auquel il peut être recouru lorsque la réflexion sur l'aménagement global du secteur est avancée et que les équipements publics en périphérie du secteur sont suffisants (ce qui sera souvent le cas en zone urbanisée) réside dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). »
(L'écriture du règlement : Zonage – Zone AU, Ecriture des PLU, GRIDAUH)

Or, nos parcelles AW 63 et AW 64 sont directement desservies par la route de chez Dunand, la route de la Pierreuse et la route Just Songeon.

De plus, comme le relève la notice de présentation de la modification, les réseaux actuels sont suffisants pour desservir les futures constructions prévues :

- **Voies publiques ou collectives**

Le hameau de la Combe est desservi par la RD17 et plusieurs voies communales.

- **Réseau d'eau, d'électricité et d'assainissement**

- Eau potable : desserte en ressource et section suffisantes pour la capacité d'accueil assignée à l'ensemble de la zone (cf. 2.1. Calibrage de la capacité d'accueil)
- Eaux usées : desserte en section suffisante pour la capacité d'accueil assignée à la zone ;
- Eaux pluviales : desserte en section suffisante pour les capacités d'accueil assignées à la zone ;
- Electricité : desserte assurée en capacité suffisante ; de nouveaux postes de transformation pourront cependant être demandés aux opérateurs.

(cf. notice p.67).

Par conséquent, il s'agit de parcelles situées en secteur urbanisé et suffisamment desservies. D'ailleurs, vous constaterez qu'elles étaient **antérieurement classées en zone Ub.**

Il est important de souligner que le classement de nos parcelles en zone AUb n'est pas nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement (OAP La Combe), contrairement à ce que tente de faire croire la municipalité. En effet, l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité de créer des orientations d'aménagement et de programmation aussi bien en zone à urbaniser qu'en zone urbaine.

La décision de déclasser nos parcelles en zone AUb n'a donc pour objet de permettre la réalisation du projet souhaité par la commune, mais uniquement de dévaluer nos terrains en vue d'une éventuelle expropriation (puisque nous sommes opposés à la réalisation d'une opération de construction dense sur nos parcelles).

Dans ces conditions, **nous demandons que nos parcelles AW 63 et AW 64 soient classées en zone Ub et non AUb.**

II – Sur l'OAP de la « Combe »

L'OAP de « *la combe* » est une OAP d'ampleur décomposée en 5 secteurs A, B, C, D et E. Deux de ces secteurs concernent nos parcelles :

- Le secteur B « *Songeon/Pierreuse* », destiné à accueillir environ 16 à 18 logements collectifs et/ou intermédiaires de type R+1+combles à R+2 combles selon une densité de 40 logement/hectare
- Le secteur E, destiné à accueillir une extension de l'école et ses éléments correspondants.

Or, il sera ci-après-démontré que la réalisation d'une opération d'aménagement à court terme sur le secteur B en vue de la réalisation d'environ 16 à 18 logements collectifs est incompatible :

- Avec les prescriptions du SCOT (A)
- Avec la situation des parcelles au sein du périmètre rapproché de la station de captage d'eau potable (B)
- Avec les risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques (C)
- Avec les caractéristiques urbaines du secteur (D)

A – Sur l'incompatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Bassin Annécien

Outre les terrains libres sous zonage U/Ah d'une superficie totale de 37,96 hectares, le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 plaçait sous zonage indicé d'urbanisation à court terme 17,96 ha, dont 16,20 hectares pour de l'habitat.

Dans sa délibération du 22 mars 2013 figurant dans le dossier d'enquête publique, le comité du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale du bassin Annécien, relève que « *d'après la mise en jour de la consommation foncière réalisée par le syndicat mixte du SCoT du bassin Annécien pendant l'été 2022, la commune de Sillingy a déjà consommé 12,55 ha pour la construction de nouveaux logements, soit 83% du potentiel qui lui était alloué par le SCoT sur 20 ans* ».

Il relève également que **l'urbanisation de la totalité des zones à urbaniser directement constructibles du PLU** (14,96 ha dont 13,2 ha pour de l'habitat) « **porterait la consommation foncière à 182% du potentiel alloué par le SCoT pour de l'habitat** ».

Comment, dans ces conditions, la commune peut-elle encore créer une nouvelle zone à urbaniser à court terme et une nouvelle OAP alors que la mise en œuvre des OAP déjà instaurées par le PLU approuvé en 2013 conduirait déjà à doubler la consommation foncière autorisée par le SCoT ?

Le comité du syndicat mixte du SCoT a donné un avis favorable en partant du principe que seule l'opération d'aménagement prévue par l'OAP de « *la Combe* » serait réalisée d'ici 2034 :

*« Avec cette nouvelle OAP à La Combe, le projet n°3 du PLU de Sillingy s'inscrit encore en compatibilité avec le SCoT, **puisque aucune des limites fixées par le SCoT n'est encore franchie**. Toutefois, il est extrêmement probable que ces dernières soient franchies dans les années à venir, notamment en matière de consommation foncière, ce qui entraînerait une probable incompatibilité de toute future procédure de modification, ou de révision du PLU de Sillingy avec le SCoT., et ce d'autant plus que le projet de modification du PLU fait apparaître un total de 14,96 ha encore classés en zone à urbaniser (dont 4,62 ha en zone AUb, 8,58 en zone AUc et 1,76 ha en Aux-bc, soit 13,2 ha pour de l'habitat). **L'urbanisation de ces zones porterait la consommation foncière à 182% du potentiel alloué par le SCoT pour de l'habitat.** »*

Or, rien n'interdit à la commune de réaliser les autres opérations prévues au sein des zones AUb et AUc du PLU. Ces zones étant déjà ouvertes à l'urbanisation, leurs aménagements ne nécessiteront aucune modification ou révision du PLU. Les autorisations d'urbanisme devant seulement respecter le PLU, et non le SCoT, ces opérations pourront être mises en œuvre sans obstacle, et ce malgré leur évidente contrariété avec le SCoT.

C'est pourquoi, l'exigence de compatibilité avec le SCoT commande de s'opposer à la création d'une nouvelle OAP en vue de la réalisation de logements.

De plus, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT dont nous avons pris connaissance indique que les communes de rang B, dont fait partie la commune de Sillingy, doivent identifier « le ou les 2 sites qui recevront au moins 90% de la croissance » (DOO du SCoT, page 67).

L'objectif poursuivi par le SCoT est donc de limiter la consommation foncière en circonscrivant la croissance à un, voire deux sites.

Cet objectif n'est pas du tout respecté par le PLU de la commune de Sillingy, qui prévoit une multitude de zones AU et d'OAP réparties sur le territoire dans les hameaux de chef-lieu (OAP n°1, n°2, n°3 et n°4), la Petite Balme (OAP n°5), Bromines (OAP n°6), Sublessy (OAP n°7), la Combe de Sillingy (OAP n°8), entraînant une surconsommation foncière par rapport aux limites fixées par le SCoT. En effet, comme le relève le comité, la commune de Sillingy a déjà en 9 ans consommé 83% du potentiel alloué sur 20 ans.

La modification n°3 du PLU aggrave cette incompatibilité en créant de nouvelles zones AU et une nouvelle OAP distincte.

B – Sur l’incompatibilité avec la situation des terrains au sein du périmètre rapproché du captage de « La combe »

Il ressort du plan des servitudes d'utilité publique joint au Plan Local d'Urbanisme que les terrains situés à l'intérieurs de l'OAP « *La Combe* », en particulier nos parcelles AW 63 et AW 64, sont situées à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de « *la Combe* ».

L'arrêté préfectoral n°DDASS.2008.40 du 28 janvier 2008 déclarant d'utilité publique le captage de la Combe et la mise en place de périmètres de protection **interdit l'excavation du sol et du sous-sol à l'intérieur du périmètre rapproché**, notamment la réalisation de gros terrassements et de drainages vers l'aire de captage.

Par conséquent, ces terrains ne sont pas adaptés pour recevoir des immeubles collectifs de type R+2+combles selon une densité de 40 logements/ha compte tenu du risque de pollution, notamment lors des travaux.

En ce sens, la Communauté de Communes Fier & Ussets, compétente en matière d'eau potable, relève qu' « *une grande partie de ce secteur se trouve dans l'emprise du périmètre de protection rapprochée du captage de La Combe. Aussi, au regard des prescriptions de l'arrêté de captage et des contraintes en termes d'excavations sur ce secteur, la densité de l'opération devra prévoir d'être éventuellement allégée si la protection du captage conduit à interdire certains aménagements et constructions dont notamment les stationnements en sous-sol* ».

Par conséquent, compte tenu des risques et incertitudes liés au captage, il n'existe aujourd'hui aucune certitude que le projet prévu par l'OAP « La Combe » soit réalisable selon la densité prévue de 40 logements/ha.

Or, cette même OAP prévoit que la réalisation de 5% de moins des capacités d'accueil prévues « *révélerait, aux yeux de la commune, auteur du PLU, de l'incompatibilité avec la présente OAP* » (cf. notice page 64).

Par ailleurs, vous constaterez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, que le hameau de la Combe de Sillingy est le seul territoire urbanisé de la commune concerné par un périmètre de protection rapprochée (cf. plan des servitudes d'utilité publique).

Aussi, pourquoi la commune ne privilégie t'elle pas le développement/la densification de l'urbanisation d'autres hameaux dans lesquels le risque de pollution est moindre, voire inexistant ?

C – Sur l’incompatibilité avec les risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Le secteur de l’OAP de « *La Combe* » est concerné par divers risques identifiés par le PPRN (cf. Carte des aléas du PPRN) :

- Risque de glissement de terrain (partie Nord du secteur D) ;
- Risque de remontée de nappe (secteur D et partie Nord du secteur B) ;
- Risque de ruissellement et/ou ravinement (secteur A).

Le risque de ruissellement sur ces parcelles est avéré. En effet, la carte des événements historiques et des Phénomènes du PPRN recense des événements de ruissellement sur ou à proximité nos parcelles.

Ces risques obligent à respecter un certain nombre de prescriptions imposées par le PPRN qui limitent la constructibilité des terrains.

Or, d’autres hameaux ou secteurs de la commune sont moins exposés aux risques naturels et pourraient donc constituer des secteurs d’urbanisation préférentiels.

D – Sur l’incompatibilité avec le caractère du secteur

L’OAP de « *La combe* » projette de réaliser plusieurs immeubles collectifs ou intermédiaires de type R+1+combles à R+2 combles dans un cœur de hameau qui n’en comporte aucun.

En effet, le secteur du projet est majoritairement composé de maisons et fermes anciennes de type R+1+combles, sans aucun logement collectif. Les seuls immeubles collectifs/intermédiaires existants sont ceux récemment construits à l’entrée du hameau, route de Clermont.

Par conséquent, les constructions projetées dénatureraient le cœur du hameau.

A cet égard, il est important de souligner que le SCoT permet une adaptation des règles de densité en fonction du contexte :

Prescriptions aux documents d'urbanisme locaux (cf. chap 1.1 du DOO)

Ⓣ La densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCoT est indiquée dans le tableau ci-dessous :

A	Annecy, Annecy le Vieux	60 log./ha
C	Saint-Jorioz, Sevrier	40 log /ha
C	Doussard	30 log /ha
D	Duingt, Talloires, Menthon-Saint-Bernard, Veyrier du Lac	20 log /ha

- Pour le calcul de cette densité, est prise en compte l'assiette foncière de l'opération avec notamment les emprises des constructions (habitation et petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation), de la voirie dédiée, des stationnements, des espaces verts dédiés à l'opération et des espaces aménagés.
- Cette moyenne devra être respectée sur l'ensemble agrégé des nouvelles constructions au sein des 11 communes du cœur d'agglomération et ne saurait être exigible opération par opération, même dans les opérations d'aménagement importantes visées par l'article L122-1-15 du code de l'urbanisme.
- En fonction du contexte, des opérations d'aménagement pourront avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère desdites opérations.

(cf. DOO du SCoT, page 36)

Au cas présent, l'environnement urbain et paysager, la situation des terrains à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage de la Combe, ainsi que les risques naturels identifiés et avérés justifient de prévoir une densité inférieure à 40 logements/ha.

III – Sur le caractère disproportionné de l'emplacement réservé n°56

La modification du PLU prévoit de créer un emplacement réservé n°56 sur notre parcelle AW 63 en vue de la construction d'une extension de l'école et de ses annexes, ainsi que d'un espace de loisirs.

Cet emplacement réservé est contestable en son principe, en ses dimensions et en son emplacement.

En effet, tout d'abord, l'extension de l'école de la Combe de Sillingy ne répond à aucun besoin actuel. Cet établissement, qui comprenait 78 élèves (dont seulement 11 en maternelle) répartis en trois classes à la rentrée 2022/2023 (cf. données de l'académie de Grenoble), est suffisant pour répondre aux besoins des habitants.

Il nous paraît important de vous informer que la commune a réalisé au cours de l'année de 2020 des travaux de réaménagement de l'étage de l'école afin de créer une quatrième classe (cf. délibérations du conseil municipal des 26 mai 2020 et 7 décembre 2020). Ces travaux ont été achevés fin 2020/début 2021.

Le Maire avait justifié la réalisation de ces travaux par la nécessité de faire face à une augmentation des effectifs pendant la période transitoire, dans l'attente de la réalisation des travaux d'extension du groupe scolaire prétendument nécessaire « *au vu de la croissance démographique sur le hameau de la Combe de Sillingy et des perspectives d'urbanisation futures* » (cf. délibération du conseil municipal du 26 mai 2020 disponible sur le site internet de la commune).

Or, deux ans après la réalisation des travaux, cette quatrième classe n'est toujours pas utilisée et les effectifs n'ont pas augmenté. L'établissement fonctionne toujours avec 3 classes, soit une moyenne de 26 enfants par classe.

Ainsi, en fonction du nombre de logements et de leur typologie, cette quatrième classe supplémentaire déjà disponible pourrait tout à fait être suffisante, sans qu'il soit besoin de porter atteinte à notre droit de propriété. De plus, l'établissement actuel dispose déjà d'un restaurant scolaire et d'un service de garderie périscolaire.

Puisqu'une quatrième classe existe déjà, le projet d'agrandissement de la commune consiste donc à construire une seule classe supplémentaire.

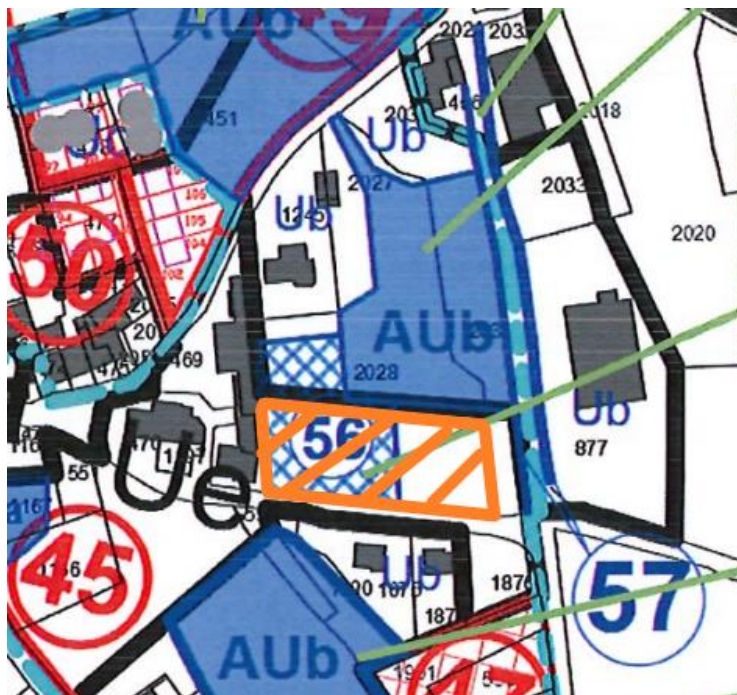
Par conséquent, **l'emplacement réservé n°56, d'une superficie de 2415 mètres carrés, est infondé, et en tout état de cause manifestement disproportionné au regard des besoins communaux actuels et futurs.**

Quoi qu'il en soit, nous souhaitons que le positionnement de cet emplacement réservé soit revu.

En l'état, la configuration de l'emplacement réservé n°56 qui nous prive de près de 2500 mètres carrés de terrain est très intrusive.

Nous souhaitons que les limites de cet emplacement réservé soient éloignées de notre maison familiale située sur la parcelle AW 62.

Dans l'hypothèse où la commune démontrerait que l'extension de l'école et ses annexes répond un réel besoin, nous proposons, dans un souci de conciliation des intérêts de chacun, d'opérer une rotation de 90° de l'emplacement réservé vers l'Est, de telle sorte que la limite Nord de celui-ci épouse celle de la zone Ue qui lui correspond (carré hachuré en orange sur le plan ci-dessous) :



En conclusion, au vu des éléments qui précèdent, nous demandons :

- Le reclassement de la totalité des parcelles AW 62 et AW n°63 en zone Ub ;
- La suppression de l'OAP « La Combe » sur nos parcelles AW n°62 et AW n°63, notamment en tant qu'elle prévoit la construction d'environ 16 à 18 logements collectifs R+1+C à R+2+C, selon une densité de 40 logements/ha, à réaliser en une seule opération d'aménagement ;
- La suppression ou la diminution de l'emplacement réservé n°56, et en tout état de cause la modification de sa configuration afin de l'éloigner de notre maison située sur la parcelle AW 62.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos observations et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de notre respectueuse considération.

Jean-François RANNOU

Patrice RANNOU

Monsieur Claude BOCQUET
5002 route de Clermont 74330 SILLINGY

Monsieur Pierre BOCQUET
49 chemin Vers le Mont 74330 SILLINGY

Monsieur Philippe BOCQUET
32 rue des Pommaries 74940 ANNECY

Tél. : 04 50 22 75 38

philippebocquet.avocat@yahoo.fr

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Sillingy
121 Place Claudius Luiset
74330 SILLINGY

Sillingy, le 20 avril 2023

Modification du PLU
suppression de la servitude de gel sur le secteur de la COMBE
(paragraphe 3)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons pris connaissance du dossier d'enquête publique concernant la modification n° 3 du PLU de SILLINGY.

Nous sommes notamment propriétaires des parcelles cadastrées section AW, numéro 78 et 70 et nous souhaitons vous faire part de nos observations :

1) Une partie de notre parcelle n° 78 serait reclassée en zone AUb (habitat dense : 40 logements à l'hectare). Or cette parcelle est située dans le périmètre de protection des sources et il est interdit de creuser pour faire notamment des garages en sous-sol.

Ce terrain fait environ 7.000 m², si nous devons respecter la densité demandée, il faudrait construire au moins 28 logements avec 28 garages aériens (apparemment non cloisonnés), créer 28 places de parking à l'extérieur, privatives, des places de parking visiteurs et certainement un bassin de rétention des eaux pluviales, ce qui techniquement sera très difficile à respecter sauf à bétonner toute la surface.

Un tel projet ne sera pas forcément très beau juste au cœur du village.

Dans ces conditions nous souhaiterions que le classement de ce terrain soit plus en adéquation avec les restrictions liées au périmètre des sources (c'est-à-dire avec possibilité de construire des maisons individuelles ou jumelées).

D'autre part je vous précise que société SOGIM qui était intéressée par l'acquisition de ce terrain avait fait réaliser une étude de sol qui avait révélé la présence de gravier dans toute la partie basse du terrain (ce qui excluait toutes possibilité de demander une dérogation pour creuser des garages).

2) Si malgré nos observations précédentes, notre terrain restait en zone AUb, nous souhaiterions qu'il soit possible de prévoir des jardins privatifs pour les appartements du rez-de-chaussée (page 59).

3) Pour l'harmonisation du projet et faciliter la densification du terrain, nous souhaiterions que l'emplacement réservé de la parcelle numéro 70 qui jouxte la parcelle n° 78, soit levé et devienne constructible et soit ajouté à la zone AUb (voir plan ci-joint).

4) Le nouveau plan de zonage a été établi à partir d'un ancien plan cadastral, les parcelles 303, 304 et 305 seront soumises à deux zonages différents. Nous souhaiterions qu'elles restent intégralement en zone Ub conformément au plan joint (paragraphe 3.2.2 page 64).

5) La partie sud de notre parcelle numéro 78 est classée en zone réservée « verger ». Depuis 4 ans nous avons commencé à planter des arbres fruitiers (environ une quinzaine pour l'instant) et le projet du chemin piétonnier passe exactement sur une rangée d'arbres et coupera notre verger en deux parties.

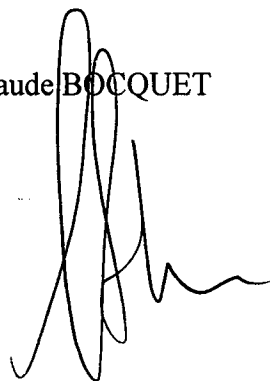
Nous ne comprenons pas le tracé de ce chemin.

Nous demandons qu'il soit déplacé et passe sur les parcelles réservées numéros 70, 71, 72 ou 73 côté nord du cimetière ou sur notre parcelle 78 mais le long la route de Clermont.

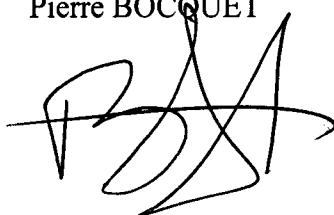
Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.


Claude BOCQUET



Pierre BOCQUET



Philippe BOCQUET



Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
SILLINGY

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/04/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

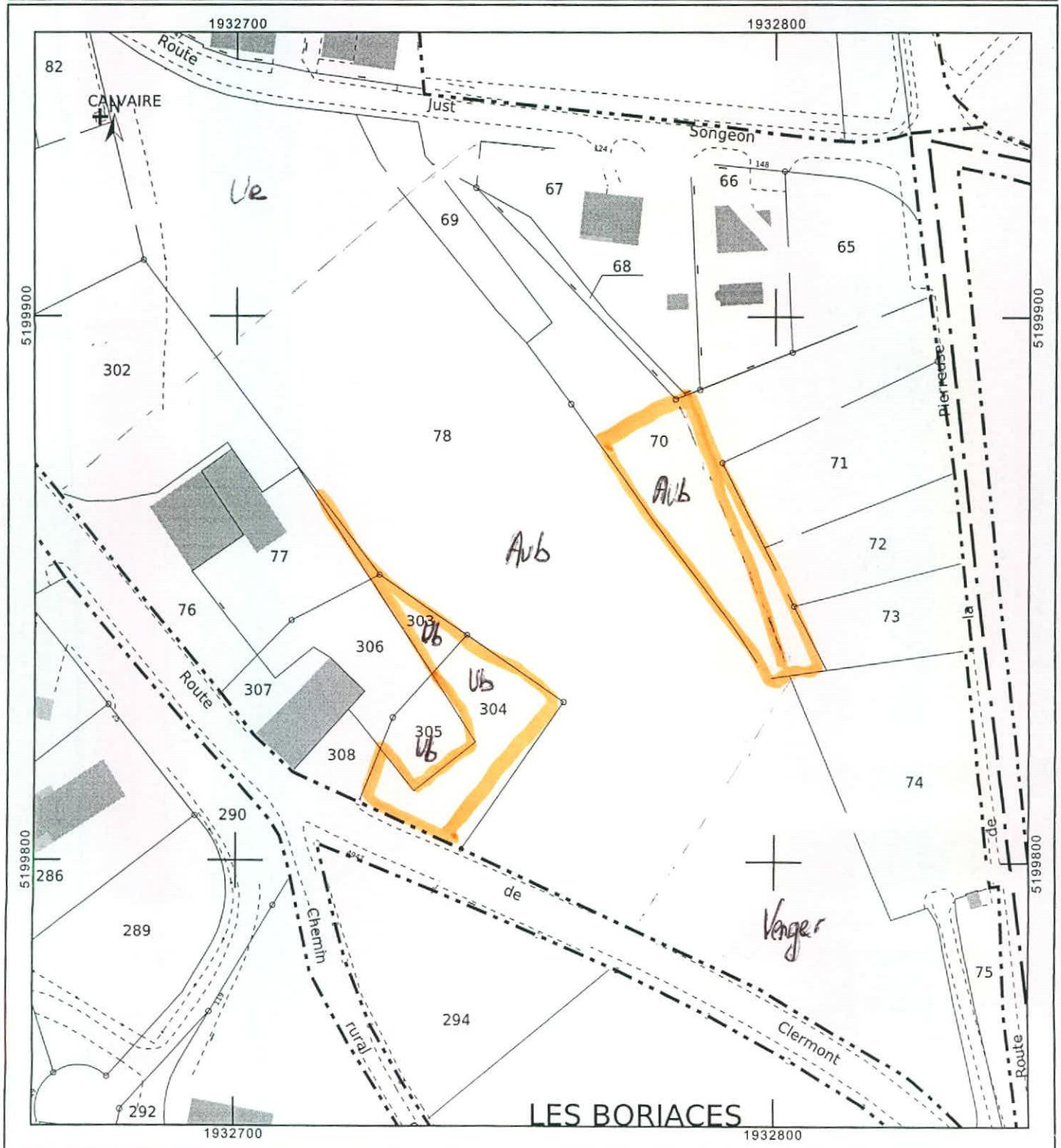
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Sujet :modification N°3 du PLU - COMMUNE DE SILLINGY - **Date** :Wed, 19 Apr 2023 19:34:31 +0200

De :Nathalie Rannou <rannou.nath@gmail.com>

Pour :enquetepublique-plu@sillingy.fr

Nathalie RANNOU

169 Allée des Rosiers

38250 LANS EN VERCORS

Lans en vercors, le 19 avril 2023

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Je vous écrit en tant que propriétaire indivise de la parcelle cadastrée AW63 et AW64 "La Pierreuse" sise à La Combe de Sillingy concernée par la modification N°3 du PLU de la Commune de Sillingy afin de porter à votre connaissance le courrier adressé à la commune de Sillingy en recommandé le 29 décembre 2022 ainsi que la réponse apportée par Monsieur Yvan Sonnerat, maire de la commune de Sillingy, le 6 janvier 2023.
Ces documents sont annexés en PJ.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Nathalie RANNOU



**GAILLARD
OSTER
ASSOCIÉS**

CABINET D'AVOCATS
BARREAU D'ANNECY

COMMUNE DE SILLINGY
121, Place Claudius Luiset
74330 SILLINGY

Me Blandine GAILLARD
Avocat Associé

*DEA Droit public
LILLE II*

*Membre de l'Institut
de Droit Equin*

Me Laure OSTER
Avocat Associé

*MASTER II professionnel
Droit public des Affaires
IDEA LYON III Jean Moulin*

Me Clara BERARDI
Avocat Collaborateur

*MASTER II professionnel
Droit Immobilier
IDIAB LYON III Jean Moulin*

Me Mathilde SCHMIDT
Avocat Collaborateur

*MASTER II
Droit public des affaires
Université Grenoble Alpes*

M. Gilles LACHENAL
Assistant juridique

Mme Virginie BUFFET
Assistant juridique

Annecy, le 29 décembre 2022

Affaire : RANNOU / COMMUNE DE SILLINGY
Dossier : 20220099
Références : LO/LO

Dossier suivi par Monsieur le Maire et Madame FERRY
Vos Références : Projet aménagement LA COMBE

LETTRE TRANSMISE PAR LRAR ET PAR MAIL A : mairie@sillingy.fr

Monsieur le Maire,

Je me permets de prendre votre attache dans le cadre de votre projet d'aménagement (et d'établissement d'une OAP) sur le secteur de La Combe, et plus particulièrement sur le site de la Pierreuse, en ma qualité de Conseil de Madame Nathalie RANNOU et Monsieur Patrice RANNOU.

La présente fait suite aux réunions qui se sont tenues en Mairie de SILLINGY les 12 septembre et 27 octobre 2022.

Au cours de ces réunions, la Commune de SILLINGY a interrogé mes mandants sur leurs attentes, et les souhaits qu'ils entendaient formuler concernant l'aménagement de ce secteur.

Par arrêté n° 2022/468, en date du 13 décembre 2022, vous avez engagé la procédure de modification n° 3 du PLU, aux termes de laquelle il est prévu de rédiger une OAP sur le Secteur de La Combe.

C'est dans ce contexte, et dans le prolongement de nos rencontres en Mairie, que mes clients vous saisissent aujourd'hui, afin de vous faire part de leurs observations et attentes dans le cadre de l'aménagement de ce secteur conformément à ce que vous vous leur avez demandé.

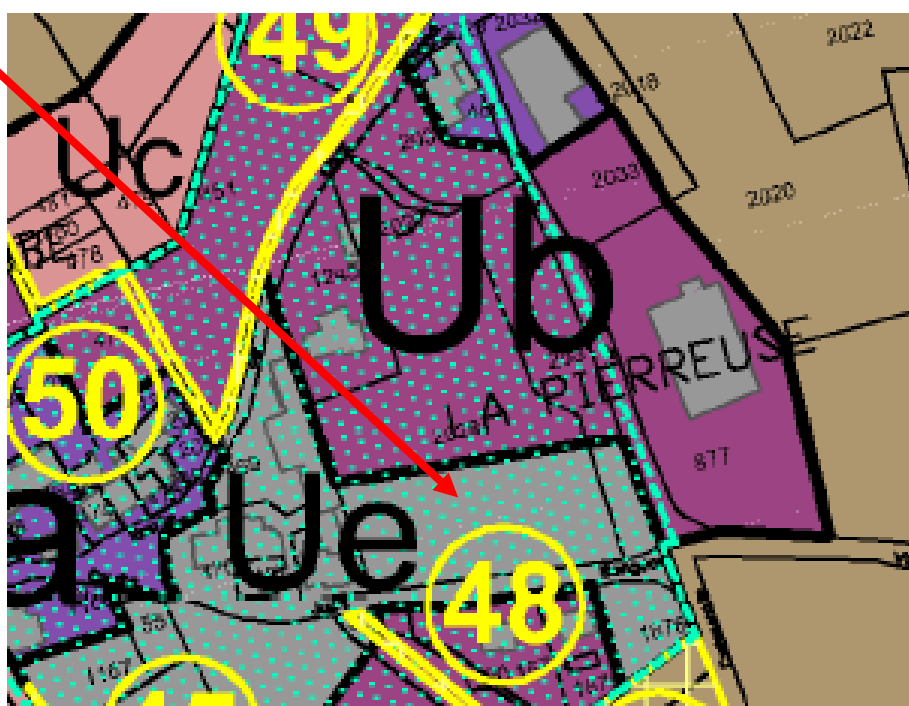
* * *

SELARL GAILLARD OSTER ASSOCIÉS

Pour mémoire, Madame Nathalie RANNOU et Monsieur Patrice RANNOU sont propriétaires indivis des parcelles cadastrées Section AW sous les n° 63 et 64, d'une contenance d'environ 9000 m² :



La Commune de SILLINGY a des projets d'aménagement sur une partie, non négligeable, de ce terrain, et notamment la réalisation d'équipements publics ; ce qui a expliqué notamment le classement d'une partie de ce terrain en Zone Ue lors du PLU du 18 octobre 2013 :



Depuis lors, le projet a évolué et est devenu de plus en plus précis. Il consisterait ainsi en :

- La réhabilitation et l'extension de l'école ;
- La création d'espaces publics :
 - o Création d'une cour pour l'école
 - o Création d'un Agorospace



Lors de notre dernier entretien, vous avez demandé à Madame Nathalie RANNOU et Monsieur Patrice RANNOU ce qu'ils accepteraient comme aménagements sur ce terrain leur appartenant en indivision, sachant que leur père est propriétaire et usufruitier de la maison à usage d'habitation sise sur la parcelle cadastrée à la Section AW n° 62.

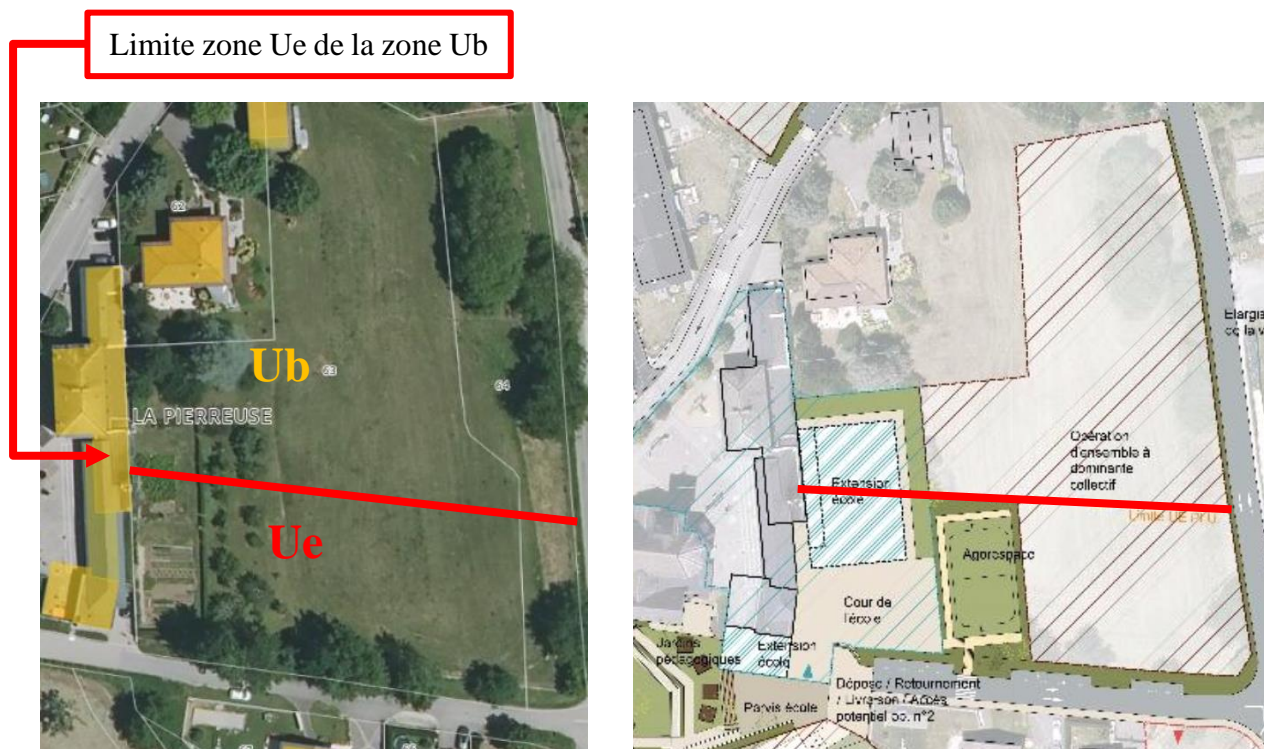
D'ores et déjà, je souhaite attirer votre attention sur le fait que ce dossier est assez sensible pour mes mandants, notamment en ce qu'il intervient dans le cadre de la succession de leur mère ; succession qui s'avère être compliquée.

En outre, ce n'est que lors de la réunion en mairie le 27 octobre 2022, que Madame Nathalie RANNOU et Monsieur Patrice RANNOU ont découvert la réalité du projet puisque ces derniers ne résident pas sur place.

Ainsi, et conformément à votre demande afin de connaître la position et les souhaits des Consorts RANNOU pour les aménagements futurs de leurs parcelles, ces derniers entendent faire valoir les éléments ci-après :

- Le projet tel qu'envisagé par la Commune se rapproche beaucoup trop de la maison d'habitation sise sur la parcelle 62.

Il serait bien que l'implantation du projet respecte le plan de zonage Ue du PLU de 2013 :



Toute la partie d'extension de l'école située au-delà de la zone Ue n'apparaît pas justifiée et porte manifestement trop atteinte à la propriété des Consorts RANNOU.

Outre l'atteinte portée au verger (arbres fruitiers), il est constant que l'implantation de l'école, telle qu'envisagée, va être source de :

- Nuisances auditives pour la maison à usage d'habitation. En effet, le rapprochement de l'école au plus près de la maison et de la terrasse va augmenter les troubles générés par les bruits d'une école primaire.
- Nuisances visuelles : Il en est de même sur le plan visuel avec l'édification du bâtiment, et donc d'un mur, au plus près de la maison d'habitation et de la terrasse.
- Perte d'ensoleillement : la réalisation d'un mur de plusieurs mètres de hauteur au sud de la terrasse et de la maison d'habitation peut également être source d'une perte d'ensoleillement ;
- Perte de la valeur de la propriété : il est constant que la réalisation de l'école au plus près de la maison et de la terrasse risque de faire perdre de la valeur à cette dernière, qui jouit actuellement d'un cadre et d'un environnement plus que favorable (arbres d'ornement,

arbres fruitiers, vue dégagée, vue sur les montagnes, recul important avec les habitations ou infrastructures existantes...).

Madame Nathalie RANNOU et Monsieur Patrice RANNOU souhaiteraient donc que le recul prévu initialement avec l'instauration du zonage Ue soit respecté.

- Conformément à la volonté de leur mère, Madame Nathalie RANNOU et Monsieur Patrice RANNOU entendent également formuler les plus expresses réserves sur la réalisation d'un Agorespace source de nuisances importantes.

L'école primaire est déjà sources de gênes et de troubles de voisinage ; son extension va augmenter ces nuisances, de même que la réalisation d'une cour d'école.

Il apparaîtrait normal de limiter ces troubles en prévoyant la réalisation de ce nouvel espace un peu plus loin.

- Concernant enfin la partie résiduelle des parcelles n° 63 et 64, Madame Nathalie RANNOU et Monsieur Patrice RANNOU souhaiteraient que ces parcelles restent en constructible sans pour autant que soit prévu un type d'habitat particulier.

En effet, dans le projet que vous nous avez présenté, il était indiqué que devra être réalisée une « opération d'ensemble à dominante collectif ».

Madame Nathalie RANNOU et Monsieur Patrice RANNOU souhaiteraient que le terrain reste constructible sans être toutefois contraints par le caractère collectif des logements pouvant être réalisés dans ce secteur.

* * *

Voici les observations que mes mandants entendent formuler et vous remercie de bien vouloir les prendre en considération dans le cadre de la procédure de modification du PLU conformément à votre demande.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma respectueuse considération.

Pour la SELARL
Maître Laure OSTER



Sillingy, le 6 janvier 2023

Monsieur le Maire

à.

N. Réf. :

Maître Laure OSTER
2, avenue de Brogny
74 000 ANNECY

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Affaire suivie par Madame FERRY

Envoyé par mail à : avocats@gaillardoster.fr

Pour joindre votre correspondant : ☎ (0033) 0.450.68.72.36

Objet : Terrain de Monsieur et Madame RANOU à La Combe
P. J. -

Maître,

J'accuse réception de votre message électronique reçu en mairie le 3 janvier dernier, écrit en qualité de conseil de Madame Nathalie RANNOU et de Monsieur Patrice RANNOU.

Les souhaits de Madame et Monsieur RANNOU que vous explicitez dans votre courrier, sont cohérents avec ceux que j'avais notés lors de notre réunion en mairie le 27 octobre dernier.

Je souhaite tout d'abord faire un très bref rappel historique et rappeler l'existence de l'étude réalisée par le cabinet ARTER pour le compte de la Commune, ainsi que la présentation qui en a été faite en juillet 2019 en réunion publique, qui sont disponibles pour vos mandants s'ils le souhaitent. J'ai pu à l'époque également échanger avec les parents de Monsieur et Madame RANNOU à ce sujet.

Cette étude intègre un projet d'agrandissement de l'école de La Combe pour en faire un groupe scolaire complet, accueillant des élèves de tous les niveaux depuis la maternelle en période scolaire comme périscolaire.

En parallèle et dans l'attente des résultats de l'étude, une « servitude de gel » a été instaurée en 2018 sur le secteur de La Combe au plan local d'urbanisme, consultable en ligne sur le site internet de la commune.

Cette servitude sera levée à l'occasion d'une modification du PLU qui vient d'être lancée.

Je vous informe en toute transparence que le projet de modification qui va être soumis à enquête publique, intégrera une grande partie des propositions issues de l'étude ARTER, notamment les emprises nécessaires sur les terrains appartenant à Madame et Monsieur RANNOU, à ce stade des études, pour le projet d'extension de l'école et de ses annexes.

L'enquête publique pour cette modification du PLU est prévue en mars ou avril 2023. Je vous informerai des dates précises quand elles seront fixées, comme je m'y suis engagé.

J'ai bien compris que vos mandants souhaitent que l'école reste la plus éloignée possible de la maison de leurs parents et qu'il n'y ait pas d'aire de jeux sur l'emprise actuelle de leurs terrains. Aussi, je demanderai à l'architecte qui sera recruté (à l'issue d'une phase de concours qui sera lancée en principe en 2023), de chercher à répondre, dans la mesure du possible, à leurs demandes. Je revendrai vers vous quand une esquisse sera disponible, sans doute fin 2023.

J'ai pris note également que Madame et Monsieur RANNOU ne souhaitent pas que soit prévu un type d'habitat particulier pour la partie de leurs terrains restant destinés aux logements. Je vous invite à déposer cette observation sur le registre d'enquête publique avec tous les arguments que vous jugerez utiles, car comme vous le savez, il est demandé aux communes de favoriser dans l'avenir le logement collectif plutôt que la maison individuelle.

Je reste à votre disposition si vous le souhaitez et vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire,

Yvan SONNERAT

Mairie de Sillingy

121, Place Claudius LUISSET - 74330 Sillingy
mairie@sillingy.fr - Tél. : 04 50 68 70 19 - Fax : 04 50 68 84 51

www.sillingy.fr

M LAVOREL JEAN LUC
2680 ROUTE DE CLERMONT
74330 SILLINGY

Sillingy le 18 Avril 2023

M LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
MAIRIE DE SILLINGY
74330 SILLINGY

OBJET.
PLU MODIFICATION

Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
DAG			Finances		
DST			DGS		
DEJ					
COURRIER REÇU	21 AVR. 2023			MAIRIE SILLINGY	
Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
MAIRE			MAIRE		
			MAIRE		
			MAIRE		

Monsieur

Profitant de la modification du PLU je vous suggère pour les liaisons douces et cyclistes qu'un espace réservé soit instauré depuis le rondpoint de DOUET vers l'école maternelle jusqu'au chemin de la VI DE L'ANE tout le long du canal côté chef-lieu.

Peut-être qu'une partie à été imposée aux deux projets vers la croix blanche mais je ne les reconnais pas sur vos plans. Cet ER doit également servir de passage pour les engins pour l'entretien du canal.

Profitons de cette modification pour instaurer une obligation à tous constructeurs de collectif de créer une aire spéciale dédiée au défoulement et surtout aux déjections des chiens qui polluent tous les équipements publics et les cultures voisines. Cet équipement ferait partie de la copropriété comme les parkings aire de jeux arbres haies etc.

Profitons également pour imposer à chaque projet agricole, industriel, logement équipement public qui stock les matériaux pendant plusieurs mois voir plusieurs années, d'ensemencer leurs tas de déblai avec de l'herbe et des semences mellifères et d'entretenir par fauchage au moins 3 coupes afin d'arrêter de polluer les cultures voisines auxquelles on impose des désherbants qui n'auraient pas lieu d'être.

En espérant que mes propositions retiendront votre attention,

Recevez, Monsieur, mes sincères salutations

Mr et Mme CORBET Michel
360, Route de la pierreuse
74330 Sillingy

Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
DAG			Finances		
DST			DGS		
DEJ					
COURRIER REÇU	21 AVR. 2023			MAIRIE SILLINGY	
Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
MAIRE			CCFU RH		
			CCFU URBA		
			POLICE		

Mairie de Sillingy
121, Pl Claudius Luiset
74330 Sillingy

Le 20 avril 2023, à la Combe de Sillingy

Mr le Commissaire enquêteur,

Nous nous permettons de revenir vers vous afin de vous faire remonter nos inquiétudes et les incohérences relatives à la modification n°3 prévue dans la modification du PLU :

D'une part, nous souhaitons nous **opposer à la création de l'emplacement réservé n° 57, tel qu'il a été décrit**, le long de la route de la pierreuse pour sécuriser les cheminements doux. Non pas que nous soyons opposés à ce genre d'aménagement, bien au contraire, mais **il ne nous semble que la manière dont cela est pensé et notamment l'emprise au sol trop importante (de deux mètres à l'Est) est incompatible avec la destination de nos bâtiments (affectation) et induit également de vrais problèmes de sécurité.**

En effet, la voie douce de deux mètres côté Est, ne nous permettra plus :

1. Au niveau de notre porte de garage (photos n° 1 et 2) :

- De sortir ou rentrer nos voitures du garage, or c'était une des conditions légales requises lors de la construction de notre maison que d'avoir des places de parking couvertes. En effet, **nous n'aurons plus aucune visibilité**. Une fois les portes de notre garage ouvertes, au volant de notre voiture, **il ne nous sera pas possible de voir si un passant ou vélo arrive, puisque la voie douce ne se trouvera alors qu'à 50 cm de la porte ouverte...** Impossible de voir sans avancer la voiture d'au moins un mètre, un mètre cinquante pour savoir si nous pouvons nous engager ou pas.
- En sus, **au-delà de ce manque de visibilité induisant de facto un problème de sécurité évident, les manœuvres nécessaires** (sortir de sa voiture, ouvrir les portes du garage, remonter dans la voiture etc..) **pour sortir ou rentrer les voitures en toute sécurité ne seront également plus possibles**. Cela induira de jour comme de nuit **de devoir stationner sur la route départementale, à l'entrée d'un carrefour passant car nous n'aurons plus la latitude nécessaire**. Actuellement, les deux mètres devant la porte du garage (destinés à la future voie douce) nous permettent de stationner le véhicule pendant ses manœuvres sans bloquer la route.
- Ensuite, **nous nous questionnons au-delà de ces deux points majeurs (changement de destination du garage et problème de sécurité avéré), sur la faisabilité de la voie douce sachant que nous avons une pente importante entre la route et notre porte de garage.**

Comment sera-t-il possible de faire une voie douce plate, sans compenser la pente existante ? et donc bloquer l'ouverture de notre porte de garage (neuve) ou créer une marche trop importante... En effet, si la voie douce est alignée avec la route, cela va créer un décrochage de plus de 30 cm avec la porte de notre garage ramenant toute la pluie sur notre bâti et créant une marche de la hauteur d'un grand trottoir à chaque fois que nous sortirons les véhicules.



Photos n° 1 et 2

Légende : Trait jaune = 2 mètres préemptés pour la voie douce qui s'arrêterait à la bordure du goudron. Intersection + pente.

2. Au niveau de la sortie de l'écurie et de la grange (photo n°) :

- **Il ne nous sera plus possible d'utiliser l'écurie en tant que telle (comme pour le garage) car nous ne pourrions plus mettre les chevaux à l'attache (sabots dans les 2 m de la voie douce), les rentrer et les sortir de leur box sans crainte de percuter un vélo, une trottinette ou un passant et enfin d'effectuer leurs soins devant leur box, espace trop réduit et danger potentiel pour les piétons. La création de la voie douce sur 2 mètres condamnera donc également l'utilisation de cette partie du bâtiment.**



Photo n°3

Trait jaune = 2 mètres préemptés pour la voie douce qui s'arrêterait aux pieds du cheval...

A toutes fins utiles, même si l'activité première de la ferme à savoir l'agriculture est arrêtée depuis longtemps, ses ouvertures du côté de la route à savoir, l'écurie et les deux granges abritent encore animaux, bois et matériels agricoles (chevaux, poules, tracteurs, remorques, scie à bois etc...). La voie douce aussi près de nos limites de propriétés dénaturera et condamnera l'utilisation de toute cette partie du corps de ferme.

En allant plus loin, avec 2 mètres de cour en moins devant une bâtisse de cette taille, exploiter ce corps de ferme en future habitation sera tout simplement irréalisable (problème d'accès / problème de stationnement / pas de cour devant). Or, l'idée est bien de densifier le centre du bourg ?



Photo n° 4

La partie ~~jaune~~ hachurée correspond à l'ER pour la voie douce (imputée de deux mètres)
rouge

3. La voie douce ou une sécurisation des cheminements doux de deux mètres côté Est aura aussi pour conséquence la destruction du mur du jardin de Mme Marie CORBET et l'arrachement d'arbres fruitiers (photo n°5). En outre, une place de parking sera supprimée ne laissant pas la largeur suffisante pour garer, comme actuellement, deux voitures. (photo n°6)



Photo n° 5



Photo n° 6

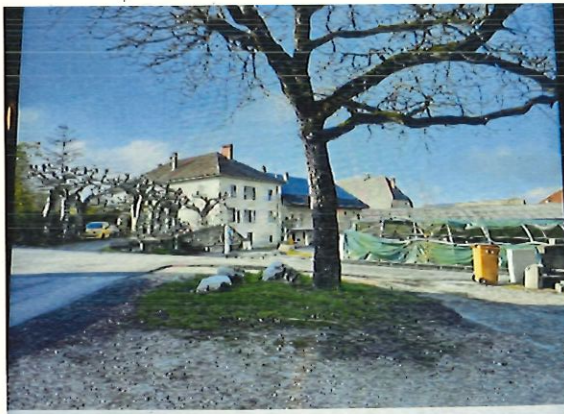
4. La voie douce ou une sécurisation des cheminements doux d'un mètre côté Ouest pose la question de la continuité de cette voie. En effet au vu de la photo n° 6, si un mètre est pris tout du long, la voie douce arrivera sous l'abri de Mr Corbet William ?

Cela induit il la destruction du mur ? de la toiture refaite à neuf ?



Photo N°6

La fin de la route de la pierreuse se rétrécit et empêchera d'une manière ou d'une autre la continuité souhaitée pour une voie douce.



La voie douce induit aussi l'arrachage d'un noyer qui a toujours existé (de plus de 80 ans) ...

Au-delà des observations soulevées ci-dessus, d'autres questionnements viennent s'ajouter :

- **Quid de la pertinence de faire une voie douce à cet endroit ? alors que la route de Juste Songeon va être fermée ?** ne peut-elle pas accueillir cette voie douce déjà toute tracée puisque interdite aux voitures ? Elle dessert directement le cœur du village, l'église et l'entrée de l'école.

Actuellement, le long de la route de la pierreuse, seulement deux enfants y résident et ils seront au collège l'année prochaine.

Quant à l'agrandissement de l'école prévu et l'arrivée de nouveaux enfants, il est bon de savoir que cela fait plusieurs années que les institutrices souhaitent l'ouverture de la 4ème classe mais que le nombre d'enfants reste insuffisant. Trois classes sont donc ouvertes et la 4ème sert de salle pour le périscolaire.

A ce jour, la seule chose que nous avons pu constater c'est que lorsqu'une classe de l'école de La Combe peut potentiellement ouvrir cela induit la fermeture d'une des

classes de l'école du centre et vice versa, car l'effectif n'est pas suffisant. Donc je ne pense pas que ce projet soit aussi urgent qu'il n'y paraît dans la modification du PLU.

Il y a donc peu de fréquentation piétonne du fait que :

- la majorité des enfants ou personnes se concentre dans les carrés de l'habitat ou nouveaux lotissements en haut du village, à savoir le haut de la Combe. (nous nous situons en bas de la Combe)
- cette route est plutôt une voie de passage routier de la Combe à la Bathie / la Balme
- Qu'elle sert surtout aussi pour les tracteurs, engins agricoles.

Se pose donc bien la question de la justification de l'emplacement réservé ?

- Pourquoi une voie douce ou une sécurisation des cheminements doux de **trois mètres** au total ? Deux mètres à l'Est et un mètre à l'Ouest ? habituellement une voie douce est soit de deux mètres d'un seul côté (double sens de circulation), soit de un mètre de chaque côté. N'est-ce pas une manière détournée d'élargir la route ? Ce qui serait encore bien plus grave au vu de la vitesse à laquelle les voitures roulent déjà... N'est-il pas possible d'envisager autrement les choses ?

Vous aurez compris nos inquiétudes et nos questionnements.

L'emplacement réservé a pour conséquence principale et directe de rendre inconstructible le terrain. Or au vu des éléments ci-dessus vous comprendrez bien qu'il n'est aucunement envisagé de notre part, ni souhaitable de construire quoi que ce soit sur ces deux mètres de cour, et que cet espace reste vital pour nous permettre simplement d'utiliser et d'accéder à nos garages, écurie et granges.

Ainsi, ce classement nous paraît plus que prématuré, injustifié et induit problème d'accessibilité et de sécurité.

D'autre part, concernant la modification de zonage à l'occasion de la modification du PLU, **nous souhaitons conserver le bout de la parcelle n° 1324 en zone Uc**, pour plusieurs raisons :

- En premier lieu, au vu des projets envisagés, est-il vraiment nécessaire de déprécier ce terrain constructible en zone Aub ? Je ne pense pas.
- Cette parcelle ne fait que 1100 m², se doit-elle d'être rattachée à une superficie beaucoup plus grande quand elle peut faire l'objet d'une construction d'une à deux maisons à elle seule ? En effet, elle s'aligne dans la construction de deux autres maisons individuelles et il semble peu cohérent de les encercler d'immeubles de 2 étages. Qu'en pensez-vous ?
- Cette modification de zonage induit de construire en même temps que les autres parcelles d'à côté, dont nous ne sommes pas propriétaires. Il est donc peu probable que nous souhaitions tous vendre ou construire en même temps.

En d'autres termes, ses terrains ne répondront pas à la densification du Bourg si un blocage s'opère à ce niveau-là. Aucune construction ne sera faite.

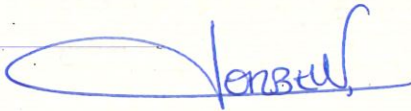
Sachez que nous ne sommes pas contre l'évolution de notre village mais peut être que celle-ci mérite encore d'être réfléchi, pensé en cohérence avec les habitations existantes et d'une manière un peu différente pour assurer la sécurité et le bien vivre ensemble.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre courrier

A vous lire,

Cordialement,

Mr et Mme CORBET Michel et Virginie



Mme CORBET Marie,



Mr CORBET William

